

Классификация складских помещений

Май 2017 г.



	A+	A	B
Местоположение объекта			
Локация	Местоположение вблизи федеральных магистралей (удаленность не более 5 км)	Местоположение вблизи региональных магистралей	
Характеристики участка			
Площадь застройки	не более 45 %	не более 50 %	50 - 55%
Территория	- Территория: - огороженная - круглосуточно охраняемая - освещенная - благоустроенная - Размещение зданий на участке следует планировать исходя из автономного функционирования пользователей (с точки зрения инженерных систем, подъездных дорог, системы доступа на объект)	- Территория: - огороженная - круглосуточно охраняемая - освещенная - благоустроенная - Размещение зданий на участке следует планировать исходя из автономного функционирования пользователей (с точки зрения инженерных систем, подъездных дорог, системы доступа на объект)	Территория: - огороженная - круглосуточно охраняемая
Организация движения	- Наличие зоны маневрирования грузового транспорта перед складом для беспрепятственного подъезда автомобилей к докам. - Ширина зоны для стандартных погрузочных ворот – не менее 38 м - Наличие минимум двух независимых въездов/выездов - Круговая схема организации движения, с пожарными проездами не менее 6 м шириной	- Наличие зоны маневрирования грузового транспорта перед складом для беспрепятственного подъезда автомобилей к докам. - Ширина зоны для стандартных погрузочных ворот – не менее 38 м. - Круговая схема организации движения, с пожарными проездами не менее 6 м шириной	Наличие зоны маневрирования грузового транспорта перед складом для беспрепятственного подъезда автомобилей к докам
Парковка	- Наличие бесплатной парковки (накопительного кармана) перед въездом на территорию из расчета от 1 м/м на 2 000 кв. м - Наличие парковочных мест на территории склада из расчета не менее 1 м/м для легковых автомобилей на 2 500 кв. м складских площадей - Большегрузные автомобили: не менее 1 м/м на 800 кв. м - Наличие гостевой парковки для легковых автомобилей не менее 1 м/м на 75 кв. м офисной площади	- Наличие парковочных мест на территории склада из расчета не менее 1 м/м для легковых автомобилей на 2 500 кв. м складских площадей - Большегрузные автомобили: не менее 1 м/м на 1 000 кв. м - Наличие гостевой парковки для легковых автомобилей не менее 1 м/м на 75 кв. м офисной площади	Наличие бесплатной парковки на территории

Конструктивные особенности

Тип сооружения	1-этажное - плоская кровля - построено с использованием негорючих материалов - укрепленный фасад - наличие огораживающих защитных элементов перед погрузочно-разгрузочными воротами (направляющие для колес)	1-этажное - плоская кровля	1 или 2-этажное - новое или реконструированное здание - если строения 2-этажное, необходимо наличие достаточного количества грузовых лифтов/подъемников с грузоподъемностью не меньше 3 тонн (не меньше 1 на 2000 кв. м)
Форма здания	Прямоугольная		
Шаг колонн	- Здание с шагом колонн не менее 12 м - Расстояние между пролетами - не менее 22 м - Наличие защитных сооружений вокруг колонн	- Здание с шагом колонн не менее 9 м - Расстояние между пролетами - не менее 22 м	
Пол	ровный бетонный (в соответствии со стандартом DIN 18202, таблица 3, строка 3), с антипылевым покрытием и применением класса бетона по прочности не ниже B25 (M350)	ровный бетонный, с антипылевым покрытием	ровный асфальтовый или бетонный, покрытие отсутствует
Нагрузка на пол	не менее 8 тонн/кв. м	не менее 6 тонн/кв.м	не менее 5 тонн/кв.м
Высота пола от уровня земли	1,20 м от земли	1,20 м от земли	Наличие пандуса, предназначенного для разгрузки автотранспорта
Рабочая высота потолка	не менее 12 метров, позволяет установить стеллажное оборудование из нескольких уровней (от 6 ярусов)	не менее 10 метров, позволяет установить стеллажное оборудование из нескольких уровней	от 6 метров
Автоматически е ворота докового вида (dock shelters) с площадками для погрузки/разгрузки и регулируемой высотой (dock levelers)	- не менее 1 на 800 кв. м - наличие внешних въездных ворот с рампой, не менее 1 шт. на каждый противопожарный блок	не менее 1 на 1 000 кв. м	не меньше 1 на 1 500 кв. м

Технические и инженерные системы здания

Электричество	Наличие независимых электроподстанций у каждого здания, 100% резервирование электрических мощностей (минимум 2 категория надежности электроснабжения)	Наличие независимых электроподстанций у каждого здания, резервирование электрических мощностей (2 категория надежности электроснабжения)	
----------------------	---	--	--

Наличие зарядных комнат	При наличии кислотно-щелочных аккумуляторов - необходимо наличие зарядных комнат в каждом противопожарном блоке	При наличии кислотно-щелочных аккумуляторов необходимо наличие зарядных комнат в каждом противопожарном блоке	Предусмотрено наличие зарядных комнат
Слаботочные сети	Оптоволоконные телекоммуникации, минимум два независимых поставщика интернет-услуг	Оптоволоконные телекоммуникации	Оптоволоконные телекоммуникации
Температурный режим	Наличие системы отопления, обеспечивающей не менее +16°C при наружной температуре воздуха -35°C (исключая низкотемпературные режимы хранения)	Наличие системы отопления, обеспечивающей не менее +14°C при наружной температуре воздуха -35°C (исключая низкотемпературные режимы хранения)	Наличие системы отопления
Вентиляция	Наличие приточно-вытяжной вентиляции		
Система пожарной сигнализации и пожаротушения	- Наличие автоматической системы пожарной сигнализации - Наличие резервуаров пожаротушения и насосной станции 1го уровня и 2го подъема (при использовании спринклерных систем пожаротушения) - Использование спринклерных систем пожаротушения ESFR-25 с повышенной проливной способностью или аналогичных по мощности систем в зависимости от типа хранения	- Наличие автоматической системы пожарной сигнализации - Наличие резервуаров пожаротушения и насосной станции 1го уровня и 2го подъема - Использование систем пожаротушения в зависимости от типа хранения	Наличие системы пожарной сигнализации и автоматической системы пожаротушения (гидрант)
Защита инженерных систем	Наличие защитных сооружений вокруг инженерных систем с целью предотвращения или минимизации повреждений	Наличие защитных сооружений вокруг инженерных систем с целью предотвращения или минимизации повреждений	
Эффективное использование энергоресурсов	Сокращение энерго- и теплопотерь и сокращение коммунальных затрат посредством применения энергосберегающих технологий, дополнительной теплоизоляции периметра здания и кровли	Сокращение энерго- и теплопотерь и сокращение коммунальных затрат посредством применения энергосберегающих технологий	
Автономная электрическая подстанция и тепловой узел	Обязательно	Обязательно	
Прочие характеристики			
Офисные площади	Наличие офисно-бытовых помещений при складе (3-5% от складской площади) в т.ч. - офисные помещения - санитарные узлы (туалеты, душевые) - подсобные помещения - раздевалки (м/ж)	Наличие офисно-бытовых помещений при складе (3-10% от складской площади) в т.ч. - офисные помещения - санитарные узлы (туалеты, душевые) - подсобные помещения - раздевалки для персонала	Наличие офисно-бытовых помещений при складе, в том числе: - офисные помещения - санитарные узлы (туалеты, душевые) - подсобные помещения

	комната приема пищи	комната приема пищи	раздевалки для персонала
Управление зданием	- Внедренная система управления зданием (BMS, Building Management System) для обеспечения контроля инженерных систем здания и мониторинга систем безопасности - Профессиональная управляющая компания (независимое юридическое лицо)	Профессиональная управляющая компания (независимое юридическое лицо)	
Система контроля и управления доступом (СКУД)	Обязательно	Обязательно	